ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АО «МОСОТДЕЛПРОМ»
ЗА 2023 ГОД

1.Сведения об организации

Акционерное Общество «Мосотделпорм» (далее Общество) – **АО «Мосотделпорм»**

Юридический адрес: 129085, город Москва, бульвар Звёздный, дом 19, строение 1, этаж/офис 14/1416А.

По состоянию на отчетную дату Общество имеет одно обособленное подразделение (за исключением филиалов и представительств):

1. По адресу 119619, город Москва, улица 2-я Карпатская, двлд. 4, 210 – дата постановки на учет – 03.11.2020 г.

Средняя численность персонала Общества на 31.12.2023 г. составляет 12 человек.

Сведения об органах управления Общества:

1. Совет директоров Общества в количестве 5 (пяти) членов.

Совет директоров избран Общим собранием акционеров (Протокол от 29.06.2023 г.) в составе:

Скрынько Петр Борисович
Сидоров Андрей Сергеевич
Бровкина Алёна Владимировна
Капранов Антон Владимирович
Кудрык Виктория Михайловна

2. Ревизионная комиссия Общества в количестве 3 (трех) членов.

Ревизионная комиссия избрана Общим собранием акционеров (Протокол от 29.06.2023 г.) в составе:

Вахрамеева Наталья Вадимовна
Перец Полина Юрьевна
Максимова Людмила Анатольевна

Сведения об исполнительных органах Общества:

Единоличным исполнительным органом АО «Мосотделпорм» является Генеральный директор.

Генеральным директором Общества является Скрынько Петр Борисович, который назначен на должность решением Заседания Совета директоров (Протокол № 2-20 от 31.07.2020 г.).

АО «Мосотделпорм» является самостоятельной организацией, действующей на принципах полной хозяйственной самостоятельности, имеет самостоятельный баланс.

В 2023 г. акции АО «Мосотделпорм» были распределены следующим образом:

Акционеры - физические лица (Обыкновенные акции)	201 030 штук
Акционеры - юридические лица (Обыкновенные акции)	178 230 штук
Не оплаченных или оплаченных частично	0 штук

Выпуска привилегированных акций не осуществлялось.

Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества, ее дочерних и зависимых обществ - 0 руб.

Прибыль на 1 акцию по результатам 2023 г. составила – 1,336 руб.

В отчетном периоде Общество имело следующие банковские счета (расчетные) (табл.1).

Таблица 1

Сведения об открытых счетах в кредитных организациях

№ п/п	Категория счета	Дата открытия счета	Дата закрытия счета	Банк	Номер счета
1.	расчетный	22.08.2018		ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	40702810290270002253

2. Содержание учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не возникало.

Учетная политика Общества сформирована исходя из допущений:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Основные положения Учетной политики

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена Приказом № 1УП/2023 от 31 декабря 2022 г.

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение.

Затраты по основному виду деятельности учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат.

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а так же выполнением работ и оказанием услуг относятся:

- материальные расходы;
- амортизация;
- зарплата основного персонала с начислениями;
- расходы на содержание собственного имущества.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

3. Информация об отдельных активах и обязательствах

3.1. Основные средства (ОС)

При ведении бухгалтерского учета ОС в 2023 году Общество руководствовалось ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов ОС, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В составе ОС отражены следующие виды ОС: недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты.

При признании в бухгалтерском учете объект ОС оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта ОС считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

В отчетности на 31.12.2023 г. ОС отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения. На конец отчетного периода признаков обесценения ОС Обществом не установлено.

Таблица 2

Основные средства за 2023 г.

(без учета ППА по ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»)

(тыс. руб.)

Наименование вида ОС/Информация	Недвижимость	Машины и оборудование	Транспортные средства	**Итого**
1	2	3	4	5
Балансовая стоимость на начало периода	694 060,0	12 628,7	10 788,0	717 476,7
Накопленная амортизация за период	36 084,1	2 276,8	2 662,6	41 023,5
Балансовая стоимость на конец периода	657 975,9	10 351,9	8 125,4	676 453,2
Первоначальная стоимость ОС на начало периода	839 973,2	23 805,7	16 849,1	880 628,0
Движение ОС за период (+поступление, -выбытие)	0,0	0,0	0,0	0,0
Первоначальная стоимость ОС на конец периода	839 973,2	23 805,7	16 849,1	880 628,0

Объектов недвижимости, находящихся в процессе государственной регистрации, но уже принятых в эксплуатацию и фактически используемых – нет.

Амортизация по ОС начисляется линейным способом. Начисление амортизации производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта ОС погашалась равномерно в течение всего СПИ этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта ОС к величине оставшегося СПИ данного объекта.

Срок полезного использования объектов ОС определяется на основании Классификатора ОС, включаемых в амортизационные группы (Таблица 3).

Таблица 3

Классификация ОС, включаемых в амортизационные группы

Наименование	**Срок полезного использования**
1 группа	От 1 до 2 лет
2 группа	От 2 до 3 лет
3 группа	От 3 до 5 лет
4 группа	От 5 до 7 лет
5 группа	От 7 до 10 лет
6 группа	От 10 до 15 лет
7 группа	От 15 до 20 лет
8 группа	От 20 до 25 лет
9 группа	От 25 до 30 лет
10 группа	Свыше 30 лет

Капитальные вложения согласно ФСБУ 26/2020 в отчетном периоде отсутствуют.

3.2 Учет аренды

Основным видом деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

АО «Мосотделпром» имеет в собственности 4 нежилых здания (кадастровые номера 77:07:0015005:30290, 77:07:0015005:30291, 77:07:0015005:1904, 77:07:0015005:1886), помещения в которых сдает во временное пользование.

В рамках применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», все объекты учета аренды Общества классифицированы в качестве объектов учета операционной аренды, ввиду того, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Ввиду вышесказанного, Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, в которых выступает арендодателем.

Объектом бухгалтерского учета, классифицируемым как объект учета аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» является Договор аренды земельного участка № М-07-046727 от 29.04.2015 г., заключенный между АО «Мосотделпром» и Департаментом городского имущества города Москвы на аренду земельного участка с кадастровым номером 77:07:0015005:235, расположенного по адресу - г. Москва, ул. 2-я Карпатская, вл. 4.

3.3. В связи с введением ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском

учете», Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с нормами, установленными указанным ФСБУ.

3.4. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет текущую дебиторскую задолженность в сумме 16 218,8 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, в т.ч.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	Изменение показателя, %
поставщики и подрядчики	14 684,7	4 229,5	+247,2
покупатели и заказчики	1 153,9	1 454,6	-20,7
резервы по сомнительным долгам (вычитаются)	53,1	166,5	-68,1
прочие дебиторы и кредиторы	433,3	3 428,9	-87,4
Итого	16 218,8	8 946,5	+81,3

Таблица 4

Перечень основных поставщиков и подрядчиков дебиторов на 31.12.2023 г.

(руб.)

Контрагент	Сумма задолженности	Доля, в %
ГКФХ Медведев Дмитрий Владимирович	321 388,35	2,19
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	1 224 994,29	8,34
ИП Исакова Наталья Александровна	163 148,00	1,11
ООО "МАКСИСТРОЙ"	3 265 333,33	22,24
ООО "Мосотделпром"	125 000,00	0,85
АО "Мосэнергосбыт"	180 326,88	1,23
ПАО "МОЭК"	183 655,84	1,25
ПАО "МОЭК"	100 002,00	0,68
ООО "ППА-Ноябрь"	8 800 000,00	59,93
ООО "ЦТП МОЭК"	158 072,46	1,08

Таблица 5

Перечень основных покупателей и заказчиков дебиторов на 31.12.2023 г.

(руб.)

Контрагент	Сумма задолженности	Доля, в %
ООО «1000 РАЗМЕРОВ»	95 607,85	8,29
ООО “Джи Ди Фарм Логистикс”	88 630,17	7,68
ПАО "МегаФон"	76 068,56	6,59
ООО «МЕДИМКОМ»	68 362,98	5,92
ООО «СпецЭнергоТрейд»	89 904,05	7,79
ООО "Т2 Мобайл"	67 470,41	5,85
ООО "ТЕРМОДРАЙВ"	62 525,94	5,42
ООО "ТЕХНО-СКЛАД"	78 653,82	6,82
ООО "Торк Авто"	109 828,62	9,52
ООО "ТЭКС ЛОГИСТИКС"	90 457,47	7,84

Таблица 6

Перечень прочих дебиторов на 31.12.2023 г.

(руб.)

Контрагент	Сумма задолженности	Доля, в %
Единый налоговый счет	118 022,23	27,23

3.5. Задолженность перед кредиторами

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество имеет текущую кредиторскую задолженность на сумму 462 550,4 тыс. руб.

Кредиторская задолженность, в т.ч.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	Изменение показателя, %
поставщики и подрядчики	876,0	895,3	-2,2
покупатели и заказчики	35 749,2	32 455,3	+10,1
задолженность по краткосрочным и долгосрочным займам	250 747,8	303 247,8	-17,3
задолженность по процентам по краткосрочным и долгосрочным займам	166 228,3	196 323,6	-15,3
прочие дебиторы и кредиторы (в т.ч. налоги и сборы)	8 949,1	2 178,1	+310,9
Итого	462 550,4	535 100,1	-13,6

Сумма кредиторской задолженности перед покупателями обусловлена условиями договоров аренды, а именно условием авансовой оплаты за аренду помещений и обеспечительного платежа, являющегося собственностью арендатора, но находящегося у арендодателя в счет обеспечения исполнения обязательств арендатора по договору.

Таблица 7

Перечень основных покупателей в составе кредиторов на 31.12.2023 г.

(руб.)

Контрагенты	Сумма задолженности	Доля, в %
ООО «1000 РАЗМЕРОВ»	3 151 665,00	8,82
ООО "ВОСТОККОМПЛЕКССЕРВИС"	1 850 724,00	5,18
ООО “Джи Ди Фарм Логистикс”	1 370 766,00	3,83
ООО "КОНТАКТ-М"	2 420 390,00	6,77
ООО «МЕДИМКОМ»	1 229 092,00	3,44
ООО "РусЕвроСвет"	933 802,00	2,61
ООО "Смартпак"	820 876,00	2,30
ООО «СпецЭнергоТрейд»	3 446 370,00	9,64
ООО "ТЕРМОДРАЙВ"	1 634 474,00	4,57
ООО "ТЕХНО-СКЛАД"	2 070 928,00	5,79
ООО "Торк Авто"	2 608 084,00	7,30
ООО "ТЭКС ЛОГИСТИКС"	1 251 810,00	3,50
ООО "ШИНА ТРЕЙДИНГ"	972 320,00	2,72
ООО "Юнайтед Термо РУС"	2 624 710,00	7,34

Таблица 8

Перечень основных поставщиков в составе кредиторов на 31.12.2023 г.

(руб.)

Контрагент	Сумма задолженности	Доля, в %
АО "Мосводоканал"	66 975,14	7,65
ПАО "МОЭК"	41 714,60	4,76
ООО "ППА-Ноябрь"	416 000,42	47,49
ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН"	70 233,54	8,02
ООО "Технология тепла"	96 000,00	10,96
ООО "ТРАНС-АРЕНДА"	47 750,00	5,45
АО "ЭКОТЕХПРОМ"	67 341,60	7,69

3.6. Капитал и резервы

Уставный капитал в 2023 году не пересматривался и составил 18 963,00 руб.

Резервный фонд в 2023 году составил 948,15 руб., что составляет 5% от уставного капитала Общества согласно Устава Общества.

3.5.1. В 2023 году выплата дивидендов акционерам не проводилась.

3.5.2. Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составили 227 672 тыс. рублей, на 31.12.2022 г. – 227 165 тыс. руб.

Таблица 9

Расчет чистых активов

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы		
Основные средства	683 982	729 113
Отложенные налоговые активы	1 843	5 225
Прочие внеоборотные активы	0	13
Запасы	0	911
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	3 858
Дебиторская задолженность	16 219	8 946
Финансовые вложения краткосрочные	18 500	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	9 546	29 283
Прочие оборотные активы	135	171
ИТОГО активы	730 224	777 521
Пассивы		
Заемные средства долгосрочные	250 748	303 248
Отложенные налоговые обязательства	30 389	2 876
Прочие обязательства долгосрочные	9 444	12 209
Заемные средства краткосрочные	166 228	196 324
Кредиторская задолженность	45 574	35 529
Оценочные обязательства краткосрочные	170	170
ИТОГО пассивы	502 552	550 355
Стоимость чистых активов	**227 672**	**227 165**

4. Признание доходов и расходов

Выручка Общества признается по мере оказания услуг, согласно договорам и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Таблица 10

Расшифровка доходов по видам деятельности за 2023 год

(тыс. руб.)

Виды основной деятельности	Выручка (в т.ч. НДС)	НДС	Выручка (за вычетом НДС)	Доля в %
Сдача в аренду нежилых помещений	195 326,2	32 554,4	162 771,8	95,21
Погрузо-разгрузочные работы	405,3	67,6	337,8	0,20
Прочие услуги (агентские)	1 776,8	296,1	1 480,7	0,86
Переменная часть арендной платы	7 646,8	1 274,5	6 372,3	3,73
Итого:	**205 155,1**	**34 192,5**	**170 962,6**	**100,00**

В сравнении с предыдущими периодами:

Таблица 11

(тыс. руб.)

Статьи	**2023 год**	**2022 год**
Выручка	170 963	159 251
Себестоимость	73 333	71 790
Прибыль от продаж	67 187	56 006

По сравнению с 2022 годом:
Выручка увеличилась на 11 712 тыс. руб. или на 7,35%
Затраты увеличилась на 1 543 тыс. руб. или на 2,15%
Прибыль увеличилась на 11 181 тыс. руб. или на 19,96%

В составе прочих доходов за 2023 год отражены следующие суммы (табл.12)

Таблица 12

Расшифровка прочих доходов по статьям доходов за 2023 год

(тыс. руб.)

Наименование	Сумма
Отчисления в оценочные резервы	53,1
Возмещение убытков к получению	115,0
Прочие внереализационные доходы	223,6
Итого:	391,7

В составе прочих расходов за 2023 год отражены следующие суммы (табл.13)

Таблица 13

Расшифровка прочих расходов по статьям расходов за 2023 год

(тыс. руб.)

Наименование	Сумма
Пени, штрафы к уплате	144,3
Услуги банка	131,5
Отчисления в оценочные резервы	126,7
Процентные расходы по аренде	2 134,1
НДС по списанной кредиторской задолженности	320,6
Прочие расходы	211,9
Итого:	3 069,1

5. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей **налогообложения** по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 12 940,1 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 2 588,0 тыс. руб.

Сумма бухгалтерской прибыли (убытка) по данным регистров бухгалтерского учета составила 506,9 тыс. руб.

6. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются:

- Основной контролирующий акционер – Петров Антон Геннадьевич.
- Ключевой управленческий персонал представлен членами Совета директоров и Единоличным исполнительным органом Общества (расшифровка состава представлена в разделе 1).

Информация об операциях со связанными сторонами – основным контролирующим акционером – Петровым Антоном Геннадьевичем представлена в таблице 14.

Таблица 14

Расшифровка операций со связанными сторонами

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование	2023 год	2022 год
1.	Начисление процентов по полученным займам	30 517,9	53 044,7
2.	Движение денежных средств		
2.1.	Возвраты по полученным займам (тело займа)	52 500,0	91 000,0
2.2.	Возвраты по полученным займам (проценты по займам)	60 613,2	53 362,5

Вознаграждение основного управленческого персонала:

в 2023 г. составило: 1 166,5 тыс. руб., где:

Краткосрочные вознаграждения: Заработная плата – 1 166,5 тыс. руб. (в том числе страховые взносы – 208,0 тыс. руб.).

Долгосрочных и иных вознаграждений не выплачивалось.

в 2022 г. составило: 1 105,3 тыс. руб., где:

Краткосрочные вознаграждения: Заработная плата – 1 105,3 тыс. руб. (в том числе страховые взносы – 191,2 тыс. руб.).

Долгосрочных и иных вознаграждений не выплачивалось.

Выплаты дивидендов не проводились.

Исходя из информации Общества по составу акционеров на 14.02.2024 г., предоставленной реестродержателем, в Обществе в настоящее время есть один акционер, который владеет 25 % и более акций Общества, а именно конечным бенефициаром Общества является Петров Антон Геннадьевич (51,9179 % акций Общества).

7. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства представлены сформированным резервом для оплаты предстоящих отпусков работников в соответствии с требованиями трудового законодательства.

На 31.12.2023 г. резерв был сформирован в размере 169,7 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. резерв был сформирован в размере 169,7 тыс. руб.

8. События, возникшие после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2023 г. отсутствуют.

9. Непрерывность.

Руководство Общества уверено, что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности. Мы не ожидаем значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ; существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также отрицательной величины чистых активов или невыполнение установленных законодательством РФ требований в отношении чистых активов.

10. Прекращаемая деятельность

Обществом не принимались решения, согласно которым деятельность или часть деятельности подлежит прекращению.

Генеральный директор / Скрынько П.Б./

Главный бухгалтер

/ Вахрамеева Н.В./

Дата 27.03.2024 г.